

〔業主・設計・施工・販売・管理〕
新日本建設
INTELLIGENT DEVELOPER



TACHIKAWA
THE
GRAN



CONCEPT BOOK
コンセプトブック



POWER OF TACHIKAWA JR中央線をはじめ、2駅5路線利用のパワーアクセスが魅力の立川。

01

「住みたい沿線」人気上位のJR中央線。2駅5路線利用可能、縦横無尽のアクセスがかなう立川。

多彩なグルメやカルチャーが集積し、沿線人気の高いJR中央線。住みたい沿線ランキング2021年・2022年において首都圏で4位を獲得しています。中野・吉祥寺・三鷹などの街も生活圏とすることができます。

順位	路線
1位	JR山手線
2位	JR京浜東北線
3位	東急東横線
4位	JR中央線
5位	東急田園都市線

※順位は「住みたい沿線」ランキング(2021年)による。

通勤特快・中央特快が停車する大ターミナル駅「立川」。

「立川」駅は通勤特快・中央特快が停車。「立川南」駅からは多摩都市モノレールも利用でき、2駅5路線利用可能なアクセス環境となっています。

順位	駅名	乗降人員(2021年)
1位	新宿	522,638
2位	東京	282,638
3位	立川	130,820
4位	中野	108,524
5位	吉祥寺	107,875

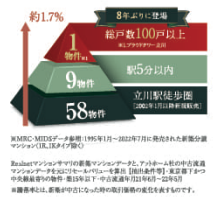
※乗降人員はJR東日本発表による。

立川市緑町1丁目は安心安全 [3大危険区域] 該当なし

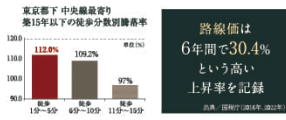
- 造成地地勢危険区域外
- 土砂災害警戒区域外
- 津波災害警戒区域外

02

「立川」駅徒歩5分×総戸数100戸以上の大規模物件は約8年ぶり。資産価値の上昇も顕著。



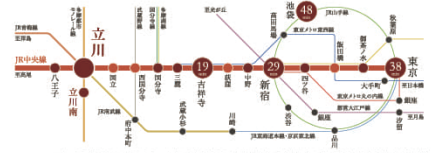
「立川」駅へ徒歩5分圏内の新築マンションのうち、総戸数100戸以上の大規模物件は20年間で1物件。約8年ぶりの誕生が本件となります。また、中央線沿線・徒歩5分圏内のマンション価格騰落率は約12%アップを記録しています。



※騰落率は国土交通省の公示価格(2015年1月1日)と2023年7月1日現在公示された新築分譲マンション(JR中央線最寄り)の平均値を比較したものです。
※路線価は国土交通省の公示価格(2015年1月1日)と2023年7月1日現在公示された新築分譲マンション(JR中央線最寄り)の平均値を比較したものです。
※騰落率は国土交通省の公示価格(2015年1月1日)と2023年7月1日現在公示された新築分譲マンション(JR中央線最寄り)の平均値を比較したものです。

03

「新宿」駅へ直通4駅29分。都心へダイレクトにつながる中央線アクセス。



JR中央快速線は2023年度末「グリーン車サービス」を開始予定。

POSITION & VALUE 業務核都市にも指定された「立川」の価値と可能性。

武蔵野台地に位置し防災面で安全性が魅力の「立川」。業務・商業・教育などの諸機能の充実を図る「業務核都市」に指定されています。

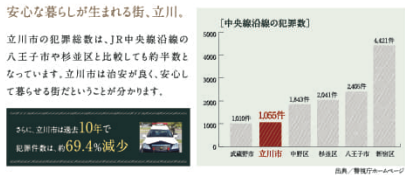
武蔵野台地に位置し、**堅牢な地盤を確保している立川。**

武蔵野台地の中程に位置する立川は地盤的にも安定した土地で、また海や河川などによる水害被害も受けづらい安全な立地。地震の際も比較的大きな揺れが起きにくいといわれる強固な地盤が特徴です。

【安心安全な標高・地盤】
安定した地盤の「武蔵野台地」
駅前を中心とした一帯は高台の平地。地震も強い地盤が形成されています。

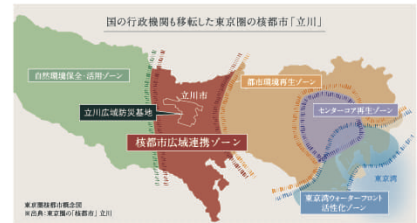
安心な暮らしが生まれる街、立川。

立川市の犯罪総数は、JR中央線沿線の八王子市や杉並区と比較して約半数となっています。立川市は治安が良く、安心して暮らせる街だといことが分かります。



「立川」は地盤の安全性や、交通・商業利便性を備えており、業務核都市・広域防災基地に指定。

東京都区部への一極依存の是正を目的に「業務核都市」に指定された立川。首都圏の各地域が連携し合う「分散型ネットワーク構造」を目指し、広域的な拠点として育成・整備されました。現在では多摩地域を代表する大都市となり発展を続けています。また、強固な地盤を持つ立川は、災害発生時に人員・物資の緊急輸送の中継拠点となる「広域防災基地」にも指定されています。



立川における「業務核都市」としての街づくり。

行政機関の移転をはじめとした業務・商業機能の強化や、拠点間の連携を強化する交通体系としての整備が推進されました。

都市機能が充実し、発展を続ける立川。

2020年に開業した「GREEN SPRINGS」、上北台駅からの延伸が計画されている多摩都市モノレール、立川駅南口周辺の土地区画整理事業など、進化が続く立川は今後も発展が期待できます。

多摩都市モノレール

国の行政機関等の移転、業務機能の強化

首都圏の広域的な防災拠点

エリアの商業中心地

エリアの文化・情報交流拠点

交通網の整備・促進

※数値の掲載写真はすべてイメージです。※数値は多摩市発表の統計データに基づいて掲載したものです。掲載数値は2022年11月現在のもので、今後変動する場合があります。

TACHIKAWA VALUE OF LIFE 住宅コンサルタントが徹底検証、立川の価値と魅力を語る。

01 首都圏の大動脈とされるJR中央線の魅力。

JR中央線は首都圏の大動脈で、山手線を横断する路線です。また、新宿駅を起点とする路線で、東京駅と新宿駅を両方利用できる路線は、JRでは山手線と中央線のみとなります。

02 東京都下で屈指のリノベーションを誇る、JR中央線沿線。

JR中央線沿線では東京駅のTorch Tower、新宿西口のソイスター計画など大規模開発が進み、就業人口の増加が期待されています。また、再開発需要の増大に伴い沿線のマンション価格も上昇傾向です。

03 JR中央線・特快停車駅が叶える、軽快な都心アクセス。

「立川」駅には中央線の通勤特快が停車します。「東京」駅までの停車駅は6駅と、都心各方面へスムーズなアクセスを叶え、ビジネスパーソンの方にとっては大きなメリットとなります。

04 資産価値の上昇が顕著な「立川」駅周辺エリア。

立川市の中でも「鐘町」は地価の上昇が顕著です。商業地の面積が小さい立川市では、商業地にとまったマンション用地的な確保しつら、「立川」駅5分圏内の大規模マンションは価値が高いです。さらに、再開発エリアでもある立川は武蔵小杉、跡永町のように再開発によって平均坪単価が上昇しています。

1 JR中央線	112.3 %
2 多摩都市モノレール	111.6 %
3 JR横浜線	111.4 %
4 西武池袋線	108.3 %
5 JR有馬線	108.2 %
6 京王線	106.5 %
7 小田急線	103.6 %
8 京王相模原線	103.5 %
9 西武新宿線	100.7 %
10 JR青梅線	83.9 %

※出典：国土交通省「国土交通省発表の国土交通白書」

順位	駅名
1	JR吉祥寺駅
2	JR新原駅
3	JR東大塚駅
4	JR中野駅
5	JR立川駅
6	JR三鷹駅
7	JR秋葉原駅

※出典：国土交通省「国土交通省発表の国土交通白書」

再開発エリア	再開発前(再開発前)	現在(再開発中)
武蔵小杉	約207万円	約416万円
跡永町	約191万円	約335万円
立川	約226万円	約379万円

※1再開発物件が地上2020年11月現在(2020年～2021年)で開業した物件の平均坪単価を算出。※2再開発前・現在(再開発中)の平均坪単価を算出。※3再開発物件が地上2020年11月現在(2020年)で開業した物件の平均坪単価を算出。※4再開発前・現在(再開発中)の平均坪単価を算出。※52020年11月現在(2020年)で開業した物件の平均坪単価を算出。※6再開発前・現在(再開発中)の平均坪単価を算出。

PROFILE
住宅コンサルタント
宅地建物取引士
野中 清志
NONAKA KIYOSHI

マンションデベロッパーを経て、2000年に株式会社オファ野中を設立。マンションを始めとする不動産に関する執筆・TV出演等多数。東京を始め全国で年間多数のセミナーで講演。

主な著書・連載・コメント・監修等
【週刊朝日】「AREA」朝日新聞社、「売れる」買える」マンション購入法」朝日新聞社、「朝日新聞」広告コラム「買いたい」集

「駅近」×「将来性」×「希少性」、資産価値を高める3つのポイントが揃った大規模プロジェクト。

※数値の掲載写真はすべてイメージです。※数値は多摩市発表の統計データに基づいて掲載したものです。掲載数値は2022年11月現在のもので、今後変動する場合があります。

LOCATION 大型商業施設が立ち並び、立川駅前の賑わいを身近に。

「グランデュオ」などの商業施設やスーパーマーケットがショッピングエリアを形成する立川駅周辺。北口方面まで足を伸ばせば「ルミネ」や「伊勢丹」「高島屋」も生活圏となり日々の楽しみが広がります。



再開発により誕生した「GREEN SPRINGS」も身近に。

JR「立川」駅北口より徒歩8分に2020年に開業した新おでかけスポット、インフィニティールを備えた話題のツタヤホテルのほか、おしゃれで個性的なお店やレストランが集まります。



GREEN SPRINGS (徒歩13分・約990m)

総面積約180haの国営公園、「昭和記念公園」が生活圏に。

広大な芝生広場を有し、年間を通して多種多様なイベントが開催されるほか、BBQやプールエリア、フットサルコートなどを備えた多様なスポーツアクティビティが楽しめます。



国営昭和記念公園 (徒歩13分・約1,020m)

南口エリアにも「立川まんがばー」など、楽しさあふれる施設が集積。

現地から近い「JR立川」駅南口エリアは商業施設のほか、フィットネスジムも揃う暮らしに便利な立地。地域の隠れた人気スポットである立川まんがばーへもすぐ近くです。



立川まんがばー/子ども未来センター2F (徒歩1分・約240m)

TACHIKAWA AREA GUIDE 住みやすいだけではない、ライフスタイルが語る「立川」の愉しさ。

**「立川」駅周辺には
大型商業施設・文化施設が集積。**

「立川」駅周辺には生活利便施設だけでなく、日常を彩る文化施設も揃います。「ファレー立川」は、立川駅北口の米軍基地跡地に誕生したホテル、デパート、映画館、図書館など、11棟の建物からなる約5.9haの街で、世界36か国92人の作家による109点の「パブリックアート」を見ることが出来ます。また、映画館「立川シネマシティ」では臨場感たっぷりのクリアなサウンドで鑑賞できる「極上音響上映」が行われており、映画ファンに人気の場所となっています。

**一年を通して
多彩なイベントが行われる、
昭和記念公園。**

「立川」駅北口方面には、「昭和記念公園」があります。本公園は昭和天皇御在位50年記念事業の一環として、立川飛行場跡地に建設された国営公園で、北に狭山丘陵、南に多摩丘陵を控えた武蔵野台地の一角に位置し、立地条件にも恵まれています。また、レクリエーションの中核的な施設として位置づけられており、「立川まつり」国営昭和記念公園花火大会やイチゴ狩り「極上音響上映」が行われており、映画ファンに人気の場所となっています。

**バランスの取れた街並みと
子育て環境が魅力の「錦町」。**

「錦町」は落ち着いた街並みと子育て環境が魅力の「錦町」であり、中でもマンション立地として評価が高いのが「1丁目」「2丁目」。特に本件が位置する「1丁目」の立川通りの西側は、駅前の利便を身近にしなが

住みたい街ランキング

「立川」駅エリアは
関東エリア全220駅中、
ベスト20にランクイン。

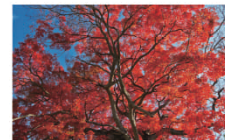
東京外語大学を卒業し、ウェディング司会・結婚披露宴を経て、2007年エベックグループホールディングス株式会社に入社して教育担当に。現在はライフスタイルとして「ワークライフ」を実現した人生を、東京と立川で過ごす。結婚や子育てやライフスタイルなどワークライフに取入れ、自分らしく、かつ豊か(ライフスタイル)を楽しむことを自ら目指し、それを広める場作り力を入れる。

美しい街並みの中をゆったりと流れる時間。ここにしかない豊かさと出会う街、立川。

※掲載の掲載写真は2022年4月11日撮影したもので、撮影時の使用時間は徒歩1分・約240mにて撮影したもので掲載されています。掲載の情報は2022年11月現在のものです。今後変更となる場合がございます。

※掲載の掲載写真は2022年4月11日撮影したもので、撮影時の使用時間は徒歩1分・約240mにて撮影したもので掲載されています。掲載の情報は2022年11月現在のものです。今後変更となる場合がございます。

RESIDENCE



シンボルツリー(イロハモミジ)

進化した立川の街並みと響き合う、端正な造形美を纏った外観意匠。

13階建て2種構成による存在感のあるフォルム。側面にはスリットデザインを施し、洗練と格調が調和した、気高いレジデンスです。

住む人の心を満たし静寂へと誘う、壮麗な設えを施したエントランスアプローチ。

四季折々の表情で愉しませるイロハモミジシンボルツリーとした、色彩豊かなエントランスアプローチ。街並みの中にあつて際立つ植栽とのコントラストが邸宅に気品を与えます。

新日本建設株式会社
開発事業本部 建築企画第二部
松本 賢二



本プロジェクトは、その規模、立地ともにフラッグシップと呼べるものです。そのため、これまでの豊富な実績やノウハウを駆使し、充実した共用施設や多彩な取組プランを企画しました。エクステリオリティの一つの集大成となる本邸はきっと皆様にご満足いただけると思っております。

※掲載の外観は予告無きで仕様変更の可能性があります。また、掲載の外観はイメージです。実際の外観は、完成後の写真に基づいて掲載いたします。また、掲載の外観はイメージです。実際の外観は、完成後の写真に基づいて掲載いたします。また、掲載の外観はイメージです。実際の外観は、完成後の写真に基づいて掲載いたします。



ENTRANCE HALL 訪れる人を気品高く迎える、重厚でシックな印象のエントランスホール。

COMMON SPACE 多彩なライフスタイルを叶え、新しい交流を生み出す共用施設。



パーティールーム
キッチンスタジオが活用でき、家族や友人を招いてのパーティも気兼ねなく楽しめます。



キッズコーナー
パーティールームに設置されているので、忙しい時や雨の日にお子さまの遊び場として活用できます。



スタディールーム
ご主人様、奥様様のタワークラスやお子さまの課題作成など、仕事や学習に集中できます。



プライベートテラス
リフレッシュしたい時、緑の空気に囲まれベンチに座って、思いのたけが話せます。

LIVING DINING 陽光と開放感が、住む人をもてなす。



日常に寛ぎのひと時をもたらす、リビング・ダイニング。

明るく開放的なプライベート空間が、日常を包み込み、
邸宅の気品を引き立てながら、落ち着きを感じさせるインテリア。
食事を愉しみ、語り合い、書物に触れる。全てのシーンが日々の癒しに。



MASTER BEDROOM



ENTRANCE



KITCHEN



BATHROOM



POWDER ROOM



BEDROOM



BALCONY



STUDY CORNER

STORAGE



ウォークインクローゼット



シューズインクローク



システム収納



マルチハンガー吊戸棚



水 closet



TOILET

※掲載写真はモデルルーム（Dタイプ）を撮影（2022年11月）したものです。家具・家電などは販売開始に合わせて変更される場合があります。※色はモニター（画像）により一部仕様の異なる場合があります。

